

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu  
Poslovni broj spisa : **St-433/2025**  
Dužnik: STANOINVEST d.o.o. u stečaju, Pula, Mutilska ulica 5, OIB 41266265078

---

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić  
Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9  
e-mail : [ddunko@gmail.com](mailto:ddunko@gmail.com) tel. 0993091300

### **Popis predmeta stečajne mase sukladno čl.221 SZ-a**

#### Dugotrajna materijalna imovina – nekretnine

Red. br.	Nekretnina	Namjena	Napomena	Vrijednost kupoprodaje prema Izvješću o tržištu nekretnina 2025
1.	K.č. 1206/91 ORANICA 1205 m2 , Z.k.ul. 1306 K.O. FAŽANA	Građevno zemljište	Lokacijska dozvola od 21.06.2024	120.713,00
2.	59. Suvlasnički dio: 7/33, K.č. 1868/3 PAŠNJAK 1724 m2, Z.k.ul. 22410, K.O. PULA	U naravi 7 stanova u zgradi sagrađenoj na k.č. 1868/3, Monvidal, Pula, Ulica Bože Gumpca  Za zgradu nije proveden etažni elaborat u zemljišnim knjigama.	Dužnik nije u posjedu stanova. Za sve navedene stanove sklopljeni su sa kupcima predugovori o kupoprodaji nekretnine u idealnom suvlasničkom dijelu od 1/33 u naravi stanovi u visokoj roh bau izvedbi sa obvezom kupaca da dovrše stan do faze ključ u ruke. Glavni ugovor nije sklopljen. Četiri stana su u cijelosti plaćena po predugovorima (Ljubičić 2 stana, Kalčić, Pletikosa) Tri stana su djelomično plaćena, a dužnik potražuje od kupaca sukladno stanju u poslovnim knjigama slijedeće iznose: Labaš 25,000,00 EUR Krištof 10.000,00 EUR Tišljarec 75.000,00 EUR (za Tišljarec u predugovoru navedeno da je iznos iz otvorenih stavaka platio prije sklapanja predugovora ali nedostaje knjiženje)	Nije utvrđivano
3.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5166/2 VALKANE PAŠNJAK 1918 m2,	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 2022 god.	552.614,00

	- K.č. 5166/4 VALKANE PAŠNJAK 1873 m2, Z.k.ul. 108786, K.O. PULA			
4.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5166/3 VALKANE PAŠNJAK 2072 m2, Z.k.ul. 115913, K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 2022 god.	302.035,00
5.	3. Suvlasnički dio: 1/4 - K.č. 5165/4 VALKANE PAŠNJAK 2060 m2, Z.k.ul. 119005, K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 2022 god.	300.286,00
6.	K.č. 2490/3 MEDULINSKA CESTA PUT 473 m2, Z.k.ul. 122446, K.O. PULA	Građevno zemljište /put	Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole od 30.12.2025 Ugovor o kupoprodaji nekretnina pod red. br. od 6-10 i to <b>k.č. 2490/3, k.č. 2493/1, k.č. 2493/5, k.č. 2494/1, k.č. 2494/4 i k.č. 2307/3</b> od 21.05.2024 nije ispunjen u cijelosti/ dužnik je sukladno Ugovoru obavezan prodavatelju isplatiti još 118.300,00 EUR, a ostatak dužnog iznosa od 60.000,00 EUR kompenzirati za stan u prizemlju novogradnje od 50 m2 Dužnik nije u posjedu nekretnine.	68.949,00
7.	- K.č. 2493/1 MEDULINSKA CESTA 29/A DVORIŠTE, DJEČJI VRTIĆ 532 m2, - K.č. 2493/5 MEDULINSKA CESTA PAŠNJAK 113 m2, Zk.ul. 110609, K.O. PULA	Građevno zemljište  Kuća	Za k.č. 2493/1 predan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole od 30.12.2025 Dužnik nije u posjedu nekretnine.	132.958,00
8.	K.č. 2494/4 MEDULINSKA CESTA ORANICA 100 m2, Z.k.ul 122809, K.O. PULA	Građevno zemljište	Dužnik nije u posjedu nekretnine.	14.577,00
9.	K.č. 2307/3 MEDULINSKA CESTA 29 KUĆA 70 m2, Z.k.ul. 124724, K.O. PULA	Kuća	Dužnik nije u posjedu nekretnine. Na nekretnini postoji upisano založno pravo.	31.010,00
10.	K.č. 2494/1 MEDULINSKA CESTA DVORIŠTE 496 m2, Z.k.ul. 122770, K.O. PULA	Građevno zemljište	Dužnik nije u posjedu nekretnine. Na nekretnini postoji upisano založno pravo.	72.301,00
11.	K.č. 3723/599 ULICA LOVEŽICA PAŠNJAK 143 m2, Z.k.ul. 124459, K.O. PULA	Građevno zemljište		20.845,11

12.	4. Suvlasnički dio: 1/6 K.č. 3639/4 ULICA LOVEŽICA PAŠNJAK 334 m2, Z.k.ul. 124521, K.O. PULA	Građevno zemljište  Na čestici izgrađena građevina.	Izdana građevinska dozvola 28.05.2025. Ugovor o kupoprodaji između dužnika kao prodavatelja i kupca Ismeta Čatića vl. obrta Lekoplast, građevinski obrt iz Pule sklopljen 16.05.2025. Dužnik nije u posjedu nekretnine. Kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti. Kupac je u obvezi isplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene od 30.000,00 EUR.	Nije utvrđivano
13.	K.č. 4995/8 ULICA VIDIKOVAC ORANICA 2870 m2, Z.k.ul. 127269 K.O. PULA	Građevno zemljište	Izdana građevinska dozvola 04.06.2025.  <u>Nekretnina K.č. 4995/4 ORANICA</u> 1311 m2 ranije utrnuli z.k.ul. 14363 je poništena i spojena sa k.č. 4995/8 temeljem rješenja OS u Puli Z-1555/2026 od 03.02.2026	418.359,90
	UKUPNO (EUR)			<b>2.034.648,00</b>

## 2. Novac na računu dužnika (saldo)

na dan 30.03.2026

PRIHODI /PRILJEVI	IZNOS (EUR)	RASHODI /ODLJEVI	IZNOS (EUR)	SALDO (EUR)
Prijenos ADDIKO BANK dd – povrat sredstava	5.987,20			
Prijenos FINA Zapljena za troškove stečajnog postupka	1.976,77			
		Naknada banka	5,67	
		Elektronički računi d.o.o.	54,25	
UKUPNO	7.963,97		59,92	<b>7.904,05</b>

U Rijeci, 30.03.2026

Stečajni upravitelj